

# ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME PRIESTOROV ZBOROVEJ SÁLY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE

KNr č. 1/2015

uzavretá

podľa ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,  
podp. podľa príslušných ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** ŠTÁTNE DIVADLO KOŠICE  
Sídlo: Hlavná 58, 042 77 Košice  
Konajúce: Mgr. Petrom Himičom, PhD. – riaditeľom  
Právna forma: štátna príspevková organizácia  
Zriaďovateľ: Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina č. MK-520/2002-1  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: SK85 8180 0000 0070 0007 0481  
BIC: SPSRSKBAXXX  
IČO: 312 99 512  
IČ DPH: SK2021469758  
DIČ: 2021469758  
Kontaktná osoba: Juraj Grega – manažér prevádzky  
Telefón: 055 – 2452 204  
Fax: 055 – 2452 212  
e-mail: juraj.grega@sdke.sk

**Nájomca:** MUDr. Mikuláš Szakács

Sídlo/bydlisko:  
Číslo OP:  
Právna forma: fyzická osoba  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Telefón:  
e-mail:

(ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na tejto Zmluve o krátkodobom nájme zborovej sály Štátneho divadla Košice (ďalej len „Zmluva“)

## Článok I

### Úvodné ustanovenia a výklad pojmov

- Pod pojmom **Nájomca** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj všetky osoby, ktoré sa so súhlasom alebo vedomím Nájomcu v priestoroch Historickej budovy ŠDK nachádzajú, alebo ktorých prítomnosť v týchto priestoroch je odvodená od zmluvného vzťahu Prenajímateľa a Nájomcu, vzhľadom k dohodnutému účelu nájmu, s výnimkou zamestnancov alebo iných zodpovedných osôb Prenajímateľa.
- Pod pojmom **krátkodobý nájom** sa rozumie nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

## Článok II

### Predmet zmluvy

- Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán :
  - o podmienkach krátkodobého nájmu zborovej sály Štátneho divadla Košice,
  - o podmienkach nájmu hnuiteľných vecí súvisiacich s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
  - o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnuiteľných vecí poskytnutých Prenajímateľom.
- Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy je priestor zborovej sály na 1. poschodí administratívnej budovy Štátneho divadla Košice.
- Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú stoličky a klavír v zborovej sále.
- Služby spojené s nájmom priestorov podľa ust. ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy, t.j. služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru – elektrická energia, teplo.

### Článok III

#### Čas a účel nájmu

1. Prenajímateľ poskytne priestory zborovej sály ŠDK v období od **26. septembra 2015** do **30. júna 2016**, a to spravidla v nedeľu, v čase od **18<sup>00</sup>** do **20<sup>00</sup>**.
2. Prenajímateľ poskytne zborovú sálu ŠDK v čase uvedenom v bode 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým sú skúšky sláčikového **orchestra pod vedením Nájomcu**.
3. Nájomca sa zaväzuje využiť priestory zborovej sály ŠDK len na dohodnutý účel. Zmena účelu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa vyjadrenému vo forme dodatku k tejto Zmluve.

### Článok IV

#### Nájomné a iné úhrady, ich výška a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli **na hodinovej sadzbe** za nájom a poskytovanie služieb podľa ust. článku II ods. 1 písm. a) až c) tejto Zmluvy, takto:
  - a) nájomné za priestory zborovej sály ŠDK **6,- EUR/ 1 hodina,**
  - b) nájomné za hnutelné veci **0,84 EUR/1 hodina** + platná sadzba DPH,
  - c) úhrada za elektrickú energiu **0,49 EUR/ 1 hodina** + platná sadzba DPH,
  - d) úhrada za teplo **0,51 EUR/1 hodina** + platná sadzba DPH.  
fakturované vo vykurovacom období, t.j. od 15.októbra do 15. marca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhrady za služby vždy raz mesačne, na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej do 15-teho nasledujúceho mesiaca, v lehote splatnosti určenej vo faktúre, a to bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa.

### Článok V

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### V. A Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo najmä :
  - a) **na zaplatenie nájomného a úhrad za služby** dohodnutých v článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne určených v tomto ustanovení Zmluvy,
  - b) v prípade, že Nájomca v lehote splatnosti Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby podľa článku IV tejto zmluvy nezaplatí alebo zaplatí len sčasti, je Prenajímateľ oprávnený **od tejto Zmluvy odstúpiť**.
2. Prenajímateľ je povinný najmä :
  - a) odovzdať a prenechať Nájomcovi dohodnuté priestory ŠDK v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve a zabezpečiť udržanie tohto stavu počas dohodnutého času nájmu,
  - b) zabezpečiť Nájomcovi riadne a nerušené užívanie (využitie) prenajatých priestorov, ako aj zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s nájmom,
  - c) dbať na to, aby faktúra mala všetky náležitosti stanovené osobitnými právnymi predpismi,
  - d) zabezpečiť Nájomcovi dohodnuté hnutelné veci a služby.

##### V. B Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
  - a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory ŠDK odovzdané a udržiavané v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve počas trvania zmluvného vzťahu,
  - b) využiť prenajatý priestor spôsobom a na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
  - c) vyžadovať od Prenajímateľa zabezpečenie služieb spojených s nájmom podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný najmä:
  - a) predložiť Prenajímateľovi menný zoznam osôb sláčikového orchestra za účelom povolenia vstupu do objektu,
  - b) rešpektovať vnútorné predpisy Prenajímateľa o pohybe osôb v administratívnej budove ŠDK, s ktorými bol oboznámený; Nájomca zodpovedá za prevzatie a odovzdanie kľúča od zborovej sály, a to v súlade s podmienkami kľúčového systému Prenajímateľa,
  - c) užívať (využiť) prenajatý priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
  - d) postarať sa o poskytnuté priestory tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu,
  - e) uhradiť všetky úhrady podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutými v tejto Zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr
  - e) na vlastné náklady opraviť poškodenie poskytnutých priestorov, ak poškodenia vznikli neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom; pokiaľ Nájomca v lehote stanovenej Prenajímateľom tieto poškodenia neodstráni, urobí tak Prenajímateľ na náklady Nájomcu,

- f) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nespĺnením tejto povinnosti vznikne,
  - g) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a za hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov.
  4. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že počas trvania nájmu je povinný sa riadiť pokynmi zamestnancov Prenajímateľa, a to v rozsahu predmetu a účelu tejto Zmluvy, za účelom splnenia povinnosti zakotvenej v predchádzajúcom odseku.
  5. Nájomca tiež vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy poučený o všetkých podmienkach (miesto, čas apod.) ohľadom konzumácie alkoholických nápojov a fajčenia v prenajatých priestoroch, a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
  6. Nájomca bude pred začatím plnenia podľa tejto Zmluvy preškolený bezpečnostným technikom Prenajímateľa o platných predpisoch na úseku ochrany pred požiarmi a je povinný oboznámiť s týmto poučením každého, koho sa poučenie podľa pokynov technika týka.
  7. Nájomca nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie ods. 4 článku I tejto Zmluvy týmto ustanovením nie je dotknuté.

## Článok VI

### Trvanie zmluvy, jej skončenie, doručovanie

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí :
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná,
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c) výpoveďou tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou
  - d) odstúpením od tejto Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva s uzatvára na dobu určitú od **26. septembra 2015** do **30. júna 2016**.
3. Dohodou Zmluvných strán je možné ukončiť tento zmluvný vzťah kedykoľvek, pričom na platnosť dohody sa vyžaduje dodržanie písomnej formy.
4. Vypovedať túto Zmluvu môže ktorákoľvek Zmluvná strana aj bez udania dôvodu, pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Zmluva sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Odstúpiť od zmluvy môže Zmluvná strana v prípadoch :
  - a) vis maior, pričom odstupujúca Zmluvná strana je povinná túto skutočnosť písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, ihneď ako sa o okolnostiach znemožňujúcich plniť predmet tejto Zmluvy dozvie,
  - b) zvlášť hrubého porušenia povinností zakotvených v tejto Zmluve druhou Zmluvnou stranou; za zvlášť hrubé porušenie sa považuje také porušenie povinností jednej zmluvnej strany, pri ktorom nie je možné spravodlivo požadovať od druhej Zmluvnej strany aby pokračovala v plnení podľa tejto Zmluvy, a to so zreteľom k obsahu a účelu sledovaných touto Zmluvou, najmä porušenie ustanovení článku IV a V. B ods. 1 tejto Zmluvy.
6. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy nie sú dotknuté práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré by vznikli prípadným spôsobením škody druhej Zmluvnej strane.
7. Za písomnú korešpondenciu Zmluvných strán sa považuje aj e-mailová korešpondencia, okrem doručovania rovnopisov tejto Zmluvy, dodatkov k tejto Zmluve a oznámení o skončení tejto Zmluvy. Povinnosť doručujúcej Zmluvnej strany doručiť písomnosť sa splní, len čo adresát písomnosť prevezme alebo len čo ju pošta vrátila doručujúcej Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy si Zmluvné strany môžu doručovať aj v priestoroch a objektoch Prenajímateľa, inak sa doručujú poštou.

## Článok VII

### Sankcie

Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a to v prípade nezaslania písomného oznámenia odstúpenia od tejto Zmluvy v prípadoch vis maior, podľa ustanovenia článku VI ods. 4 písm. a) tejto Zmluvy, okrem prípadov, kedy takéto oznámenie Nájomca z objektívnych dôvodov nemohol zaslať

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto Zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že prípadne spory budú rozhodované riadnymi súdmi.
2. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa osobitných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva, je podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, povinne zverejňovanou zmluvou.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre obe Zmluvné strany.
5. Právne skutočnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení, zákonom o správe majetku štátu v platnom znení, zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ako aj inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

Košice

za Prenajímateľa

Nájomca

---

**Mgr. Peter Himič, PhD.**  
riaditeľ Štátneho divadla Košice

---

**MUDr. Mikuláš Szakács**